

Al estudiar los derechos y obligaciones del oferente (pág. 35), se resalta que el oferente o mediado sólo tiene derecho a que la actividad del mediador sea desarrollada de buena fe, pero no a esa actividad. En consecuencia tampoco el mediador tiene ninguna facultad para exigirla. Ello es una razón más en el apoyo de nuestra tesis unilateral del corretaje, antes indicada. Igualmente viene confirmada esta tesis a propósito de los derechos y obligaciones del corredor, ya que él no viene obligado a iniciar su actividad mediadora, ni a proseguirla una vez iniciada. Como muy bien aclara el autor (pág. 44), el corredor promete la mediación: no se obliga a ella.

En el último apartado referente a la extinción del contrato, el autor (pág. 47) trata los problemas de la revocabilidad del contrato de corretaje, especialmente para el oferente, la renuncia temporal a la revocación, la denuncia del contrato por parte del corredor y las causas de extinción a consecuencia de la falta de personalidad o incapacidad del oferente y corredor y, finalmente, por extinción del objeto.

Con la primera obra de la colección «Economía y Comercio», el profesor Martínez Val realiza un estudio contributivo en una materia, como es el corretaje, que estaba necesitada de un mayor esclarecimiento y delineación con objeto de lograr, en un futuro próximo, su realidad legal. Reciba el autor por su trabajo nuestra más cordial enhorabuena.

José BONET CORREA

**MOREJON CUIEL, Jorge: «Contratos Atípicos». Editorial Lex. La Habana, 1953; 147 págs.**

Bajo la denominación de contratos atípicos, agrupa dos figuras jurídicas: la *compraventa a plazos* y la *emisión de bonos o pagarés hipotecarios*, que carecen de una regulación precisa en el derecho positivo cubano, pero, sin embargo, tienen una gran importancia práctica en la vida del país.

Divide la obra en tres partes: la primera y segunda tratan, de los dos contratos aludidos, y en tercer lugar, presenta una serie de formularios y un índice de legislación sobre la materia, junto con una recopilación de su doctrina y jurisprudencia.

Respecto a la *compraventa a plazos*, analiza los diversos nombres con que se conoce: «comercio a crédito», «pagos diferidos», «venta a términos», «pagos parciales», «pago con la renta», y «sistema de diez pagos», afirmando que debiera denominarse *compraventa condicional a plazos*, porque depende precisamente del abono de dichos plazos, la perfección de la misma.

Define este contrato, cuyo origen sitúa en Nueva York, al parecer, el sistema de venta ambulante, como aquél por el cual uno de los contratantes se obliga a entregar a otro un bien determinado, pagando por el mismo un precio en dinero o signo que le represente, con las demás condicio-

nes lícitas que se pacten en el contrato, y con el precio diferido y a pagar en varias porciones o plazos.

Encuentra múltiples ventajas en estas formas de compraventa, que ponen a disposición de personas con escasos recursos económicos, artículos de elevados precios, cuya adquisición no podría efectuar al contado, y considera, por tanto, justo el sobreprecio que la misma suele llevar, porque debe tenerse en cuenta los enormes gastos que el vendedor tiene en estos casos (publicidad, departamento legal, sección de cobros, etc.).

Al referirse a la «Emisión de Bonos Hipotecarios», distingue dos momentos; uno de ellos, que es preexistente la obligación y la hipoteca, los bonos se emiten como consecuencia de ambos hechos, y otro, en que la obligación se constituye, se lleva a cabo la hipoteca que la garantiza y se realiza la emisión y la suscripción. Todas las operaciones son simultáneas, y la hipoteca y la emisión son actos unilaterales del propietario.

Afirma que la emisión de bonos hipotecarios no tiene regulación específica en el Derecho cubano, cuyo origen procede de Norteamérica, pero considera que es admitido este tipo de contrato en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria de Cuba (1), ya que en el mismo se permite la constitución de gravámenes de esa clase, para la seguridad de obligaciones futuras, determinando que surtirán efectos contra terceros desde su inscripción, si aquéllas llegan a contraerse.

La obra, aunque en general está dirigida más bien a los comerciantes dedicados a este tipo de ventas, por lo que abunda en consejos y detalles para la buena administración del negocio, consideramos que es de utilidad para el jurista práctico que le ayuda a conocer los diversos problemas que plantea esta figura jurídica, que tanta importancia y trascendencia va adquiriendo en tierras americanas.

José María CODINA CARREIRA

**ORLANDO, Vittorio Emanuele:** «*Problemi di Diritto matrimoniale nella più recente giurisprudenza e nei progetti di riforma*». Editorial Jovene. Napoli, 1955; un volumen de 351 págs.

Las doctrinas de secularización que dentro de los Estados europeos se mantienen en torno a las cuestiones matrimoniales, han llevado al planteamiento de una serie de problemas, especialmente de coexistencia y preponderancia, en los que los autores se debaten con fuertes polémicas para dilucidar la persistencia de las formas de esta primera célula social en la sociedad cristiana y católica.

Es el hijo del gran juriconsulto y administrativista Orlando, el abogado doctor Vittorio Emanuele Orlando, el que presenta ahora la publicación de esta obra donde se reúnen una serie de trabajos que con carácter mono-

(1) Este artículo es de idéntico texto que el de igual número de la siguiente Ley Hipotecaria Española.